



Gemarkung Stapelmoor

Flur 2

Maßstab: 1 : 1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FS)

- Art der baulichen Nutzung
- Die im allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gilt als Höchstgrenze. Überschreitungen darüber hinaus, auch geringfügiger Art, sind gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO nicht zulässig.
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Innerhalb der gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dreireihige Hecke aus standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist innerhalb des 8 m breiten Pflanzstreifens in der mittleren Reihe alle 15 m ein Baum der Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Die Hecke soll einen gestuften Aufbau aufweisen: Bäume / Kleindäume sind in die mittlere Reihe zu pflanzen. Strauchpflanzungen erfolgen in Trüps von 5-7 Pflanzen einer Art. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m zwischen den Reihen und in der Reihe. Bei Abgang eines Gehölzes, ist dieses arbeitsgemäß den Mindestqualitäten der Pflanzenliste zu ersetzen.  
Pflanzenliste:  
Bäume (Mindestqualität: Heister 2 x v. mß. 200 - 250 cm)  
Feld-Ahorn (Acer campestre)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Eiche (Fraxinus excelsior)  
Stiel-Eiche (Quercus robur)  
Eberesche (Sorbus aucuparia)  
Silber-Weide (Salix alba)  
Sträucher (Mindestqualität: 1. Sträucher 3 Triebe, 70 - 90 cm)  
Kornelkirsche (Cornus mas)  
Hasel (Corylus avellana)  
Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Schlehe (Prunus spinosa)  
Hunds-Rose (Rosa canina)  
Hälgel (Sambucus nigra)  
Ornchen-Weide (Salix aurita)  
Purpur-Weide (Salix purpurea)
- Sonstige Festsetzungen
- Zur Vermeidung von Bodenauftrag auf den privaten Grundstücksflächen wird festgesetzt, dass die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss maximal 30 cm über Oberkante fertige Fahrbahndecke der angrenzenden Erschließungsstraße (Lorweg) (gemessen in Fahrbahnhöhe) hinausgehen darf.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Gemarkungsgrenze  
- - - Flurgrenze  
- - - Flurstücksgrenze  
- - - Flurstücksnummer  
[Symbol] vorhandene Gebäude
- 10 Maßkette

Hinweise:

- Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDenSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDenSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1989, Nds. GVBl. S. 517).
- Altstättungen, Altstandorte**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altstättungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma. Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorangehenden Bodenschutzes zu beachten, d. h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstücksbesitzer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Evtl. anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, sofern die Regelungen der Bundesbodenschutzverordnung, insbesondere die Prüf- und Vorsorgeverpflichtungen dem nicht entgegenstehen. Die Verwertung oder Beseitigung des Bodens (bzw. Aufbringung auf Flächen zum Nutzen der Landwirtschaft) unterliegt den abfallrechtlichen Vorschriften und ist der unteren Abfallbehörde, Landkreis Leer, nachzuweisen.
- Rechtliche Grundlagen**  
Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen Bebauungsplan in der zur Zeit gültigen Fassung:  
- Baugesetzbuch (BauGB)  
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)  
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZVO)  
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)  
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- AGM, Sperrmüll-, Strauch- u. Baumschnittabfuhr**  
Gemäß § 9 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer sind Müllabfuhr, Sperrmüll sowie bei der Entsorgung von Strauch- und Baumschnitt, in den Fällen, in denen der Müllwagen nicht unmittelbar vorfahren kann, zu einer von der Müllabfuhr angefahrenen Straße zu bringen. An den Stichstraßen ohne Wendehammer ist ein Rückwärtfahren der Müllfahrzeuge nach den Unfallverhütungsvorschriften nicht erlaubt.
- Trinkwasserschutzgebiet**  
Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 S liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserversorgungsverbands Rheiderland - Schutzzone II B. Die Schutzbestimmungen des Verbandes sind zu beachten.

Planunterlage gefertigt am: 04. Nov. 2008  
AZ: L 4 - 230 / 2008  
G.L. Aurich  
Katasteramt Leer  
Westerende 2-4, 26789 Leer

Planunterlage

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Weener den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Südwestlich Bebauungsplan Nr. 29 S", bestehend aus der nachstehenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Weener, den 19.03.2009

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

L.V.: [Signature]  
(Giese)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 1.6.12.2008 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 "Südwestlich Bebauungsplan Nr. 29 S" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 08.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Weener, den 26.03.2009

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

L.V.: [Signature]  
(Giese)

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Maßstab 1:1000, Gemarkung: Weener, Flur 48-2  
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003, S.5)).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskarten und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.09.2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortsteile ist einwandfrei möglich.

Leer, den 2.04.2009



G.L. Aurich  
Katasteramt Leer  
Westerende 2-4, 26789 Leer  
Ailing

Planverfasser

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 "Südwestlich Bebauungsplan Nr. 29 S" wurde ausgearbeitet von:



Leer, den 23.03.2009

[Signature]  
Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 1.6.12.2008 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 "Südwestlich Bebauungsplan Nr. 29 S", der Begründung und dem Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10, die Begründung und Umweltbericht haben vom 19.01.2009 bis 23.02.2009 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Weener, den 26.03.2009

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

L.V.: [Signature]  
(Giese)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Weener hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Südwestlich Bebauungsplan Nr. 29 S" in seiner Sitzung am 19.03.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.

Weener, den 26.03.2009

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

L.V.: [Signature]  
(Giese)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Südwestlich Bebauungsplan Nr. 29 S" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.06.2009 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 ist damit am 02.06.2009 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 05.06.2009

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

L.V.: [Signature]  
(Giese)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 "Südwestlich Bebauungsplan Nr. 29 S" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Weener, den

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

L.V.: [Signature]  
(Giese)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

1  
0,3  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

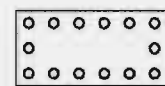
Offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbez. Bebauungsplans



überbaubare Grundstücksfläche (ÜGF)

# STADT WEENER

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10

"Südwestlich Bebauungsplan Nr. 29 S"



Übersichtsplan zum Plangebiet Auszug aus der DGK, Maßstab 1 : 10 000

Für die Richtigkeit  
Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister  
J.A. Dammes 16.06.09

Datum: 19.03.2009



dipl.-ing. wolfgang buhr • weidenweg 27 c • 26789 leer • tel. 0491-9 79 16 38 • mail@planungsbuero-buhr.de • www.planungsbuero-buhr.de